

Planzeichnung



Katasteramtliche Darstellungen

- Furgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 4 Flurnummer
- # Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Bauplanungsordnung 1990 (Planz 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 46, 198).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GE** Gewerbegebiet
 Sonstiges Sondergebiet
 Zweckbestimmung: Lebensmittel- und Getränkemarkt max. VK 1.950 m²
- SO** 0,8
 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1,6** II
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- OKcb Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Normalnull; hier: Oberkante Gebäude

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
 Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien; hier: Photovoltaikanlage
 Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformationsstation / Schaltung PV-Anlage)

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 öffentliche Grünfläche; hier: Verkehrssteigegrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6; § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 Entwicklungstiel: Sumpfdotterblumenwiese
 Anpflanzen: Laubbäume

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 Überschwemmungsgebiet

Sonstige Planzeichen

- Gestaltung (unterirdisch) mit Schutzstreifen (5m zur Leitungsbahn)
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 Geplante Solihohen Strasse in m über NN
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Aufstellfläche Werstoffcontainer
- St
- Sichtfelder
- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abstand zur Landesstraße 10m / 20m
- Pylon (h_{max}=326m ü. NN)

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadterordnetenversammlung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadterordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im Usinger Anzeiger.

Ausfertigungsermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadterordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neu-Anspach, den _____

Bürgermeister

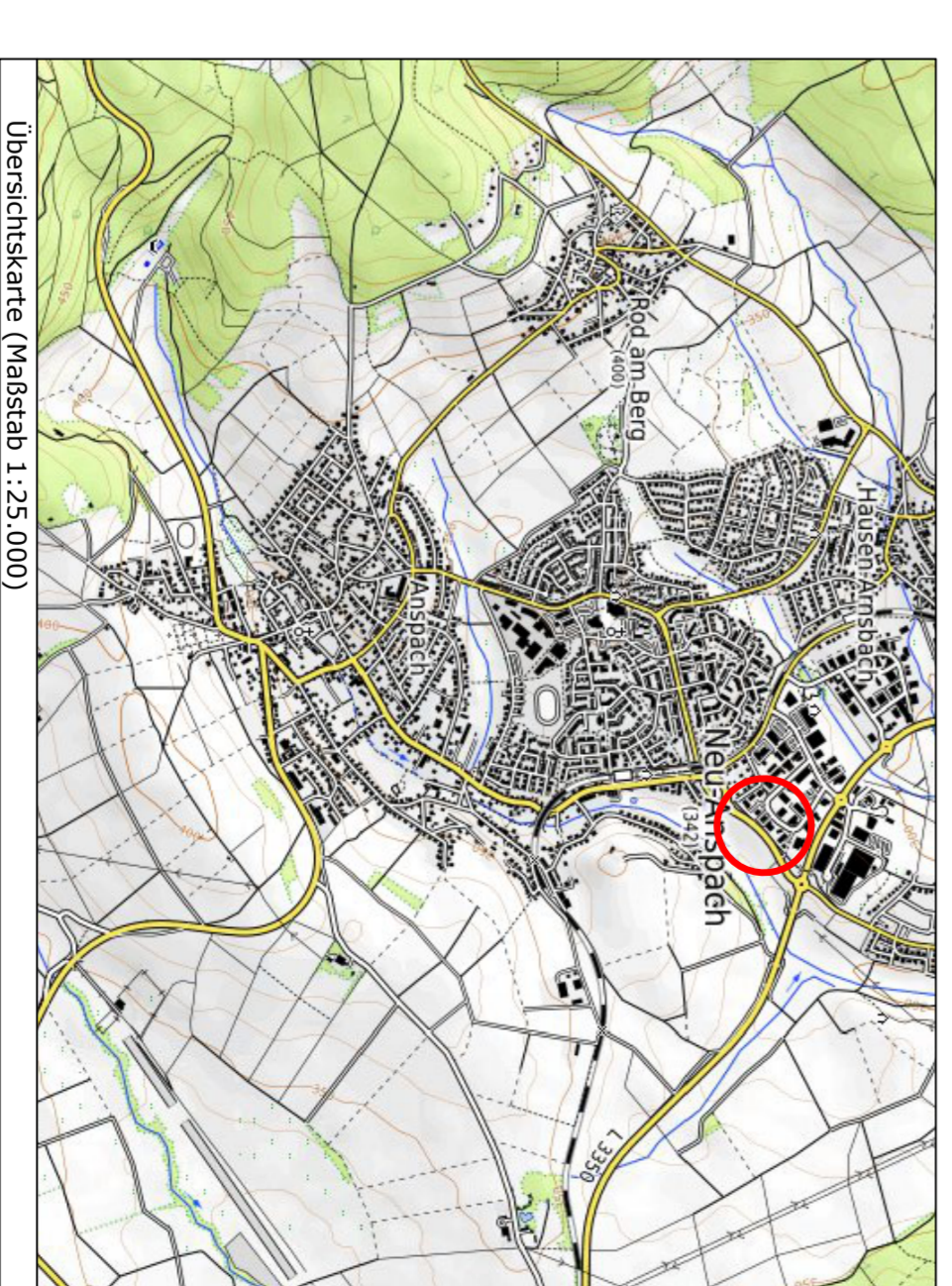
Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Neu-Anspach, den _____

Bürgermeister



Stadt Neu-Anspach
Stadtteil Westerfeld
 Bebauungsplan
 "Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Nahversorgungsmarkt EDEKA und
 Gewerbegebiet In der Us"



Entwurf

Stand:	17.08.2018
Bearbeitet:	Schade
CAD:	Schl. / Vix
Maßstab:	1 : 1000

Verfasser:
PlanFS
 Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektur und Stadtplanung, AKH
 Alte Bauwerkstraße, Langenerener Weg 27, 35392 Gießen
 Tel. 0641 1 87 73 8340 / Fax 0641 1 87 73 8349 / info@plan-fs.com